

EL IMPUESTO A LA RENTA POR ALQUILER

Juan Tompson, asesor de la Gerencia Legal de la CCL, indica que este pago es responsabilidad única del arrendador y que de no hacerlo será multado con una infracción que equivale al 50% de una UIT.

Según al artículo 52 A de la Ley del Impuesto a la Renta, toda persona natural que perciba ingreso por el arrendamiento de predios urbanos o rústicos (casas, departamentos, cocheras, etc.) está obligada al pago del Impuesto a la Renta de Primera Categoría. No obstante, hay diversas dudas sobre la fórmula para calcular el impuesto, la responsabilidad del pago, la multa en caso de incumplir la obligación tributaria, etc. Por ello, Juan Tompson explica en detalle algunos puntos que deben tener en cuenta el propietario (arrendador) y la persona que alquila (arrendatario).



1 ¿CÓMO SE CALCULA EL IMPUESTO A LA RENTA POR ALQUILER?

Al monto del alquiler por cada predio se debe aplicar la tasa efectiva del 5%, obteniendo con ello el monto a pagar por concepto del Impuesto a la Renta mensual.

Ejemplo: Si la renta a pagar es de S/1.000 al mes, el impuesto a pagar mensualmente será de S/50.

2 ¿QUIÉN ES EL RESPONSABLE DEL PAGO?

La renta de Primera Categoría se rige por el devengado (reconocimiento de un ingreso, a pesar de que el pago o el cobro se haya realizado o no). Es decir, el propietario tiene que pagar el impuesto aun cuando el inquilino o arrendatario no haya cancelado la renta mensual o el pago acordado.

3 ¿CÓMO PAGAR EL IMPUESTO A LA RENTA?

El propietario deberá pagar el impuesto utilizando el sistema de Pago Fácil de la Sunat. Para ello, deberá llenar el recibo por arrendamiento, comprobante que exige al arrendador completar lo siguiente:

- Número de RUC
- Periodo tributario
- Tipo y Número de Documento Nacional de Identidad
- Monto del alquiler

4 MULTA POR INCUMPLIR LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

El monto de la multa por no pagar el Impuesto a la Renta de Primera Categoría equivale al 50% de una UIT, es decir, S/2.075. Sin embargo la deuda podría reducirse un 90% si es que el infractor subsana el impuesto de manera voluntaria y acede a pagar la multa reducida.